

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного в районе ул. Бела Куна, За
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2018**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ВИЗАВИР»

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного в районе ул. Бела Куна, За
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор



Ноздрачева Е.Н.

**г. Симферополь
2018**

Государственное Муниципальное Предприятие
"КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛЭНЕРГО"
СОГЛАСОВАНО
« 04 » 07 2018 г.
Подпись Григорьев И.Г.

Инженер-проектировщик
И.Г. Григорьев
Подпись

Инженер-проектировщик
И.Г. Григорьев
Подпись

Инженер-проектировщик
И.Г. Григорьев
Подпись

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1.	Цель работы	7
1.2.	Основания для проектирования	7
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	7
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	7, 8
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	8
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	8
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	99
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Местоположение объекта на карте функционального зонирования	лист 1
2.	Чертеж 2. Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 2
Часть 2. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания	13
2.	Обоснование принятых проектных решений	13, 14
3.	Экспликация земельных участков фактического землепользования	15
4.	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	15
5.	Каталог координат красных линий	16
6.	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	14, 15, 16
7.	Основные показатели по проекту межевания	17
2. Графические материалы		
1	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 3

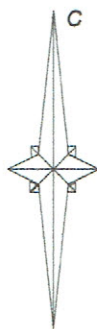
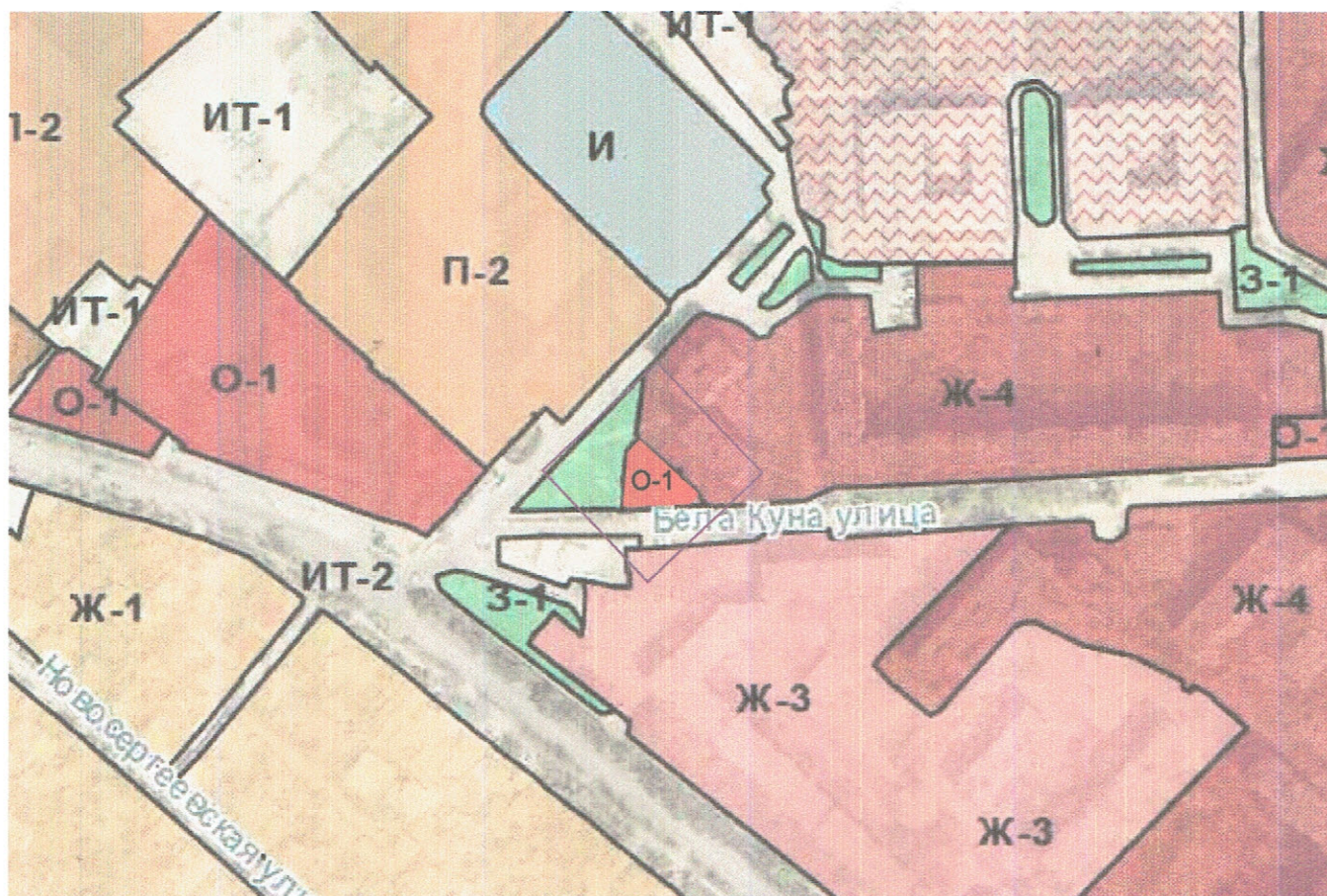


Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования



территориальные зоны:

- О-1** зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объекты культуры
- 3-1** зоны зеленых насаждений
- Ж-4** зоны застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж-3** зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-1** зоны застройки индивидуальными жилыми домами
- ИТ-2** зоны территорий общего пользования в границах корридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
- П-2** коммунально-складские зоны
- Территории проектирования
- образуемый земельный участок

						Заказ : №14-03/2018		
						Проект межевания территории земельного участка расположенного в районе улицы Бела Куна, За в г. Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Директор		Игоревича Е.Н.			03.2018		1	5
ГИП		Шелченко И.В.						
Разработал		Хабоша А.С.				ООО "Визавир" 2018 г.		
Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования								

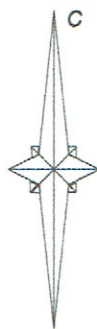
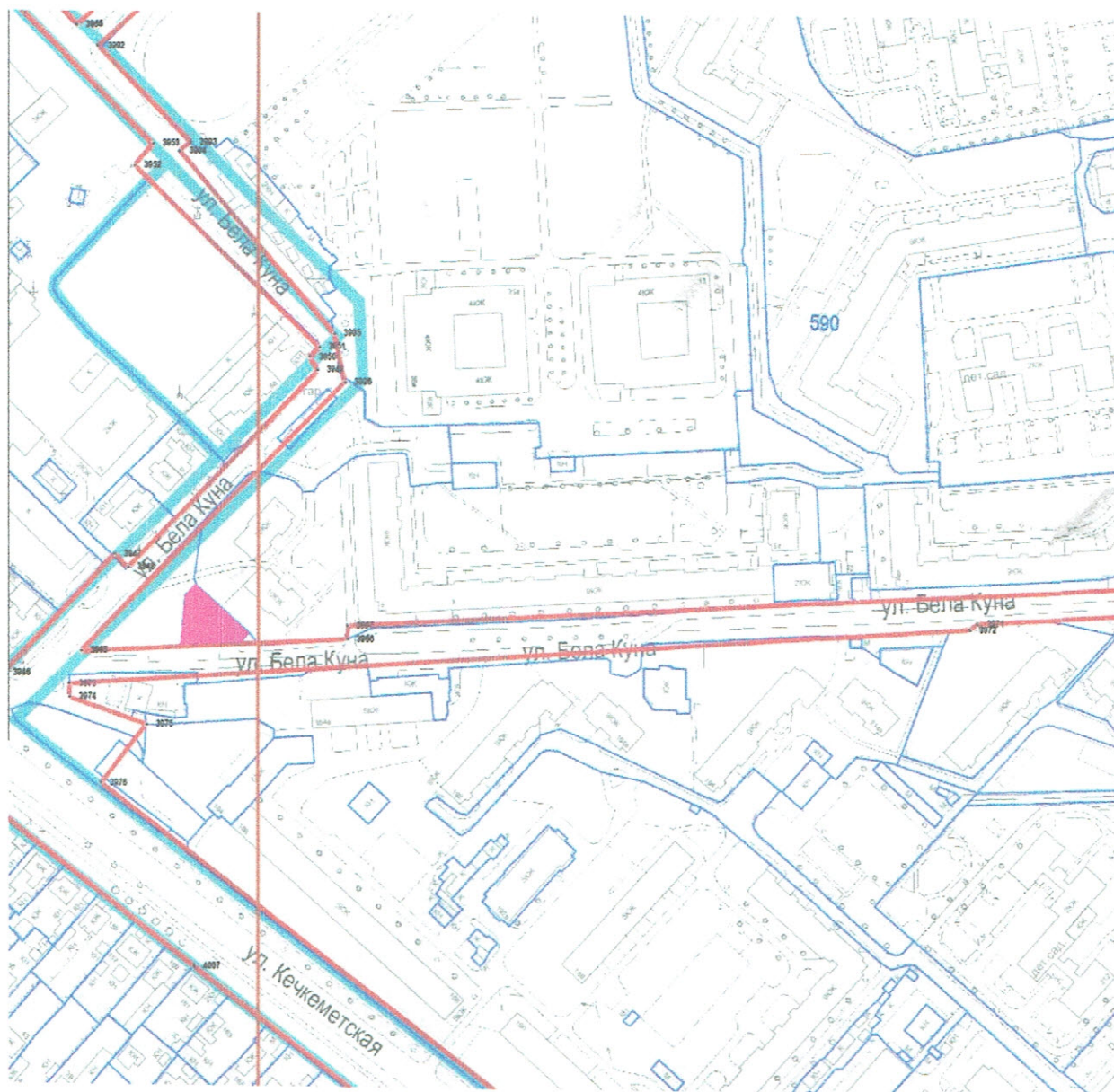


Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)



Условные обозначения :

- Границы
 - граница образуемого земельного участка
 - кадастровые границы участков
 - Линии градостроительного регулирования
 - красные линии
- Формируемые участки (кварталы)
 - номер квартала
- земельный участок подлежащий межеванию

						Заказ : №14-03/2018		
						Проект межевания территории земельного участка расположенного в районе улицы Бела Куна, За в г. Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ документа	Лист	Подпись	Дата	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор		Назарачева Е.Н.			03.2018		2	5
ГИП		Щегленко И.В.						
Разработал		Хабарова А.С.				Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)		
						ООО "Визавир" 2018 г.		

Часть 2. Основная часть проекта межевания территории

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).
2. Временных правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя.
3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.
4. Проект планировки и проект межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением № 4056 от 02.11.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- проектируемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка для обслуживания нежилого здания (медицинский центр).
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания нежилого здания (медицинский центр) образуемого путем перераспределения;
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилого здания (кадастровый номер 90:22:010204:12627; наименование: медицинский центр), расположенного по ул. Бела Куна, 3а, в городе Симферополе, Республики Крым: на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2017 г.

Земельный участок формируется путем перераспределения земель находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010204:3224.

Характеристика образуемого земельного участка

Таблица 8

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики
90:22:010204:ЗУ1	472,0	
Категория земель		Земли населенных пунктов
Территориальная зона		Зона – О-1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры
Вид разрешенного использования		Код.3.4.1.-амбулаторно-поликлиническое обслуживание
		(амбулаторно-поликлиническое обслуживание)
Способ образования		образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010204:3224 и земель находящихся в муниципальной собственности

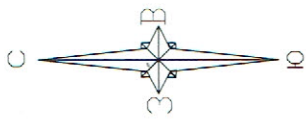
2. Каталог координат красных линий.

Таблица 9. Каталог координат точек образуемого земельного участка

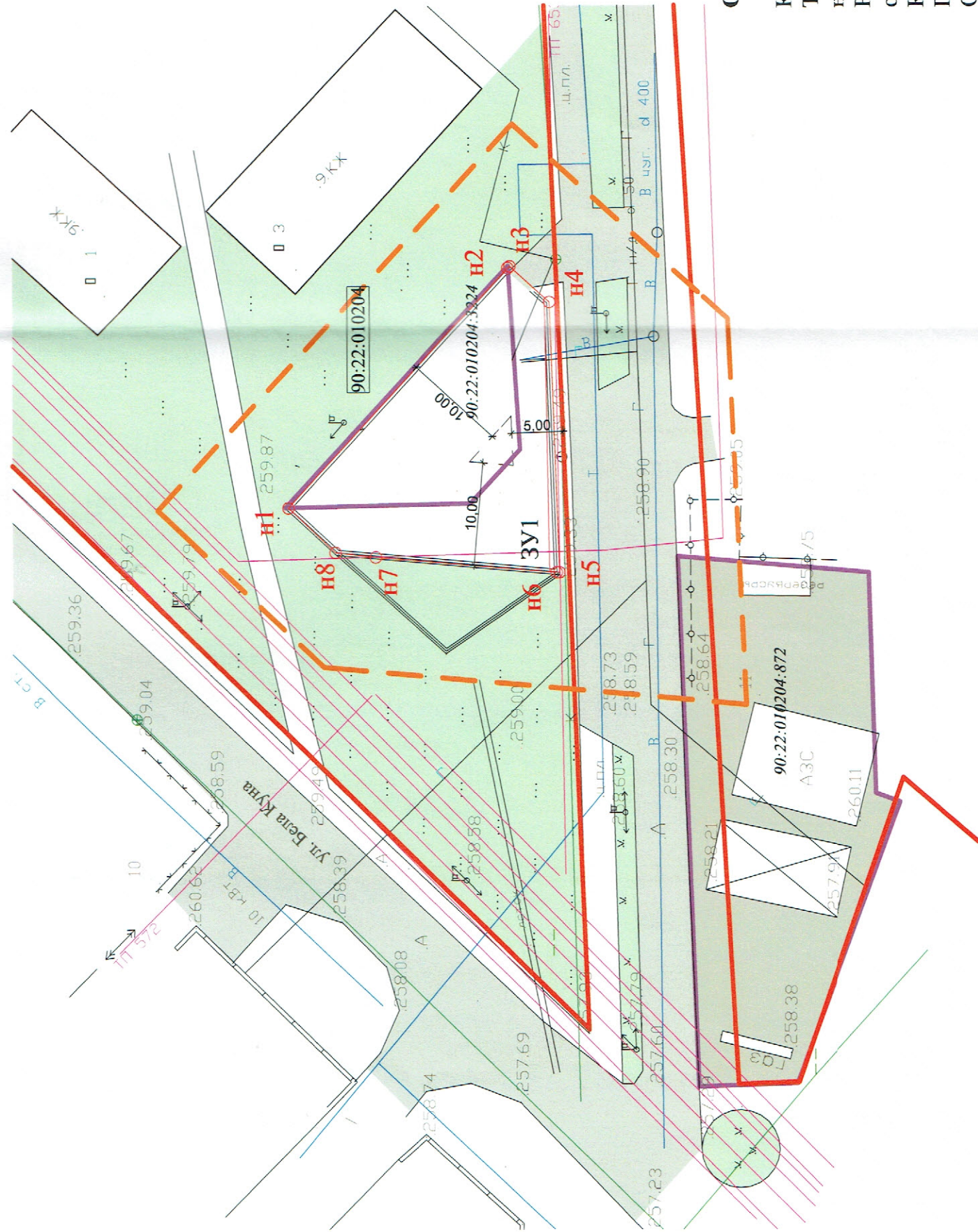
Проектируемый земельный участок, обозначение	Номер точки	координаты	
		X	Y
90:22:010204:ЗУ1	н1	4973942,74	5191889,16
Площадь — 472,0 кв. м	н2	4973921,42	5191912,55
	н3	4973921,21	5191912,72
	н4	4973917,35	5191909,21
	н5	4973916,40	5191882,87
	н6	4973916,97	5191882,87
	н7	4973934,27	5191884,37
	н8	4973938,17	5191884,83

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка путем перераспределения	кв. м	472,0
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв. м	144,0
3.	Площадь земельного участка под озеленением.	кв. м	71,0
4.	Площадь земельного участка под проездами и площадками	кв. м	257,0



Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка М 1:500



Условные обозначения

Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- граница проекта межевания территории
- номер кадастрового квартала
- граница регулирования застройки
- поворотная точка земельного участка и его номер
- красная линия

Кадастровые сведения

- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)
Разрешенное использование - код 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Кадастровый квартал 90:22:010204
Площадь земельного участка - 472,0 кв.м.
Обозначение на схеме - :ЗУ1

Заказ: 14-03/2018			
Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Бела Куна, 3а в г. Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
Зам. директор	Н.И. Шевченко	1	3
ГИП	Шевченко И.В.	ПМТ	3
Разработ.	Хабовид А.С.	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	